



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DEL HÁBITAT

Página 1 de 34

# *Seguimiento de la obligación VIP/VIS, a través de los Instrumentos de Gestión Del Suelo en el Marco de la Política de Vivienda y Hábitat*

*Julio de 2016*



**Secretaría Distrital del Hábitat**

María Carolina Castillo  
**Secretaria Distrital del Hábitat**

Johann Dilak Julio Estrada  
**Subsecretario de Planeación y Política**

Johana Gaitán Álvarez  
**Subdirectora de Información sectorial**

**Equipo Técnico**  
Edna Ruth Mendoza Alzate  
María del Pilar Camacho  
Servulo Isaac Echeverry Wachter  
Giovany Babativa

## Contenido

1. Introducción .....	5
2. Justificación y/o Antecedentes .....	6
3. Metodología seguimiento al cumplimiento de los instrumentos .....	8
3.1. Criterios de selección y priorización de interés para la SDHT .....	9
4. Seguimiento de los Instrumentos de Gestión del Suelo .....	10
4.1. Cumplimiento de la obligación de provisión de VIP/VIS .....	10
4.2. Distribución espacial del licenciamiento por localidades (concentración del licenciamiento-Mapa) .....	11
4.3. Porcentajes obligatorios para la construcción de vivienda VIP/VIS, según normatividad, instrumento y mecanismo de gestión .....	18
4.4. Suelo licenciado a través de las declaratorias de desarrollo y construcción prioritaria ....	19
4.5. Suelo licenciado a través de planes parciales .....	20
4.6. Cesiones obligatorias de espacio público y equipamiento generadas en Centro Ampliado. 23	
4.7. Actividades 2016 .....	26
5. Bibliografía .....	28
6. Anexos .....	29

## Listado de Tablas

Tabla 1. Áreas por Localidad Metros cuadrados -2009-2016 .....	11
Tabla 2. Proyectos VIP por Localidad Metros cuadrados -2009-2016 .....	11
Tabla 3. Áreas VIS por Localidad -2009-2016 .....	16
Tabla 4. Suelo útil VIP/VIS, según normatividad .....	18
Tabla 5. Suelo útil VIP/VIS, según instrumento de gestión del suelo .....	18
Tabla 6. Suelo útil VIP/VIS, según mecanismo de gestión .....	19
Tabla 7. Suelo útil VIP/VIS licenciado en declaratorias .....	19
Tabla 8. Suelo útil VIP/VIS licenciado en planes parciales .....	20
Tabla 9. Proyectos con solicitudes de pago a Metrovivienda realizadas entre 2012 y 2014 .....	21
Tabla 10. Resoluciones de pago liquidadas y recaudadas .....	24
Tabla 11. Áreas cesiones de Espacio Público, por localidad. ....	24
Tabla 12. Áreas cesiones de Equipamiento, por localidad .....	25

## Listado de mapas

Mapa 1. Área de suelo útil licenciada para VIP según localidad .....	14
Mapa 2. Área de suelo útil licenciada para VIS según localidad .....	15

## Listado de anexos

Anexo 1. Criterios de Interés para SDHT .....	29
Anexo 2. Línea de tiempo seguimiento obligación VIP/VIS .....	30
Anexo 3. Línea de tiempos declaratorias de desarrollo y construcción prioritaria .....	31
Anexo 4. Línea de tiempo seguimiento planes parciales .....	32
Anexo 5. Línea de tiempo planes parciales - suelo potencial para VIP/VIS, acciones de la SDHT. ....	32
Anexo 6. Trazabilidad normativa instrumento Calificación y localización de terrenos y establecimiento de porcentajes obligatorios de VIP/VIS. ....	33
Anexo 7. Trazabilidad normativa instrumento declaratorias de desarrollo y construcción prioritarios. ....	34

## 1. Introducción

La planeación del territorio requiere fortalecer los instrumentos de planeación y gestión del desarrollo urbano. Por ejemplo, aquellos instrumentos que permiten reducir la especulación de los precios del suelo y permitan movilizar terrenos para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y prioritario.

En este sentido, la Ley 388 de 1997 definió las alternativas de implementación de los instrumentos de gestión del suelo con el fin de dar cumplimiento al principio constitucional de la Función social y ecológica de la propiedad, donde prima el interés general sobre el particular (Art. 58 de la Constitución). De igual forma, busca garantizar la función pública del urbanismo en cuanto al derecho efectivo a una vivienda, los procesos de cambio en el uso del suelo en áreas del interés común procurando su utilización racional, buscando el desarrollo sostenible; así como la distribución equitativa de las cargas y beneficios que se derivan de los procesos de desarrollo urbano.

Así, la Secretaría Distrital del Hábitat, considerando la gestión del suelo como el primer eslabón en la cadena de producción de vivienda, procurando el desarrollo del suelo en su mejor uso y evitando la existencia de lotes subutilizados que obstaculizan la adecuada asignación del mercado y distorsionan los precios del suelo, a través de la Política de Hábitat y Vivienda pretende concertar y coordinar la inversión pública entre las entidades distritales, así como las condiciones para estimular la participación de los privados, en proyectos urbanos adecuados, donde toda la población se vea favorecida, y contribuyan a los procesos de desarrollo territorial para la generación de condiciones que permitan dinamizar la construcción y la inversión en proyectos urbanísticos de vivienda VIP/VIS.

En línea con lo anterior, el propósito de este documento es realizar un seguimiento de los instrumentos de gestión del suelo, bajo los cuales se ha licenciado y construido la Vivienda de Interés social y prioritaria en Bogotá, considerado los siguientes temas: el seguimiento al cumplimiento de la obligación de provisión de VIP/VIS, las declaratorias de desarrollo y construcción prioritaria, los planes parciales, la actuación asociada con participación de actores privados y las cesiones obligatorias de espacio público y equipamiento generadas en Centro Ampliado.

## 2. Justificación y/o Antecedentes

La ley 388 de 1997, es el principal referente mediante el cual se complementa la planificación económica y social y el ordenamiento territorial con el objeto de orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible. En este sentido, el artículo 6 de dicha ley señala que lo anterior se logra mediante *“El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital”*. De igual forma señala, que en el componente urbano del plan de ordenamiento territorial, *“...la estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social,...así mismo, incluirá directrices y parámetros para la localización en suelos urbanos y de expansión urbana, de terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social, y el señalamiento de los correspondientes instrumentos de gestión...”* Para lograrlo, se deben definir *“...los procedimientos e instrumentos de gestión y actuación urbanística requeridos para la administración y ejecución de las políticas y decisiones adoptadas, así como de los criterios generales para su conveniente aplicación”*.

Estos instrumentos son considerados por el Plan de Ordenamiento Territorial en Bogotá (Decreto 190 de 2004), en adelante POT, el cual tiene como principal objetivo en la política de gestión del suelo *“controlar los procesos de expansión urbana en Bogotá y su periferia como soporte al proceso de desconcentración urbana y desarrollo sostenible rural”* Por tanto, se busca promover *“...el uso eficiente del suelo disponible tanto en el área de expansión, como al interior del suelo urbano, en particular en el centro de la ciudad, con el fin de contribuir a mitigar las presiones por suburbanización en la Sabana y cerros colindantes en aras de proteger los suelos productivos de la región y los elementos de la estructura ecológica regional y del Distrito Capital...”* Con el propósito de generar equilibrio y equidad territorial para el beneficio social, se busca *“generar suelo apto para el desarrollo de viviendas de interés social y prioritaria”*.

De esta manera, el Acuerdo Distrital 308 del 2008 en el Parágrafo 1 del artículo 40, establece: *“En cumplimiento de la función social de la propiedad de qué trata el Artículo 58 de la Constitución Política y teniendo en cuenta la necesidad de generar suelo urbanizado disponible para vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario dentro del territorio distrital, declara el desarrollo prioritario de terrenos destinados a este tipo de vivienda, localizados al interior del perímetro urbano del distrito capital que les aplique el tratamiento de desarrollo sin el trámite del plan parcial, los localizados en los planes parciales adoptados con anterioridad a la fecha de adopción del presente plan y en las zonas con tratamiento de renovación urbana”*.

Es así como, la Secretaría Distrital del Hábitat, en cumplimiento del Decreto distrital 121 de 2008, debe formular las políticas de gestión del territorio urbano y rural, con el objetivo de aumentar la productividad del suelo urbano y en esa medida promover la oferta de suelo urbanizado y estableció el seguimiento a través del licenciamiento urbanístico de los siguientes instrumentos:

- a) Calificación y localización de terrenos y porcentajes obligatorios para la construcción de vivienda de interés prioritario. Con este instrumento se busca el desarrollo directo de proyectos por parte de los constructores y la destinación obligatoria de un porcentaje del suelo útil para la construcción de vivienda de interés prioritario, de acuerdo con los artículos 8, 18 y 92 de la Ley 388 de 1997<sup>1</sup> y reglamentada a nivel distrital por el Decreto 327 de 2004 para los predios con tratamiento de desarrollo, y por el Decreto 075 de 2013 a nivel nacional y en el 2015 el Decreto Distrital 138, por el cual se reglamenta los planes de desarrollo de las diferentes administraciones para asegurar el cumplimiento del Programa de Vivienda y Hábitat Humanos del Distrito.
- b) Declaratoria de desarrollo prioritario. Es un instrumento de gestión de suelo orientado a dar aplicación efectiva a los principios constitucionales y de ordenamiento, tal y como se establece en los artículos 51, 58, 79 y 82 de la Constitución Política, así como el contenido del artículo 52 y siguientes de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial POT, Decreto 190 de 2004.
- c) Declaratoria de construcción prioritaria. Instrumento de gestión de suelo que se basa en la Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 489 de 2012 y que establece que si transcurridos dos años el inmueble declarado no ha sido construido, la administración lo enajena de manera forzosa a través de pública subasta, con la finalidad de construir proyectos de vivienda de interés prioritario.
- d) Planes Parciales. Un plan parcial es una figura de planeamiento urbanístico que tiene por objeto la Ordenación detallada en suelo urbanizable.

---

<sup>1</sup> Durante el primer año contado a partir de la entrada en vigencia de la reglamentación que expida la Administración Distrital, en un 20% de suelo útil de cualquier proyecto se construirá vivienda de interés prioritario. A partir del segundo año se destinará y construirá un 30% de suelo útil. Artículo 66, Acuerdo 489 de 2012 “Plan Distrital de Desarrollo Bogotá Humana”, pág. 139.

### **3. Metodología seguimiento al cumplimiento de los instrumentos**

La Secretaría Distrital de Hábitat (SDHT), en conjunto con la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), vienen desarrollando acciones conjuntas, buscando el mejor y mayor aprovechamiento de la información contenida en la base de datos de la Web Service, cuyo custodio es la SDP, entre las actividades que se vienen realizando están la recopilación de la información contenida en cada una de las licencias urbanísticas, otorgadas por las Curadurías Urbanas, el procesamiento y análisis de la información con el fin de obtener los datos en función del licenciamiento en la ciudad.

Como resultado del seguimiento al licenciamiento de los urbanismos en la ciudad, se consolidó una base histórica con la información suministrada por cada una de las cinco Curadurías Urbanas a través de la Web Service de la SDP, la cual corresponde a una base de datos que contiene aproximadamente 50 variables seleccionadas de las 84 variables que posee la Web Service. Esta base contiene la información de las licencias urbanísticas de interés para la SDHT, la cual es sometida a un proceso de verificación en archivo físico de la SDP con el fin de minimizar inconsistencias en la información consolidada.

La base histórica construida por la SDHT, está organizada por proyectos, a los cuales se les relaciona la mayor cantidad de información que puede extraerse de los expedientes consultados en físico, en cada una de las curadurías, como en el archivo central de la Secretaría Distrital de Planeación. De allí, se obtiene la información de las variables que no han sido diligenciadas por las curadurías en la Web Service y las variables adicionales incorporadas por la SDHT.

En este sentido, se busca que dicho instrumento de captura, contenga una base de datos completa y confiable que incluya las variables relacionadas con el área de suelo útil destinadas para vivienda a la construcción de vivienda de interés social y prioritario producidas a través de los porcentajes obligatorios en los proyectos urbanísticos localizados en la ciudad.

Así mismo, con la información disponible es posible construir una serie de tiempo que permita cuantificar la producción de vivienda objeto de interés, en el marco de la reglamentación que promueve la producción de VIP/VIS en el Distrito. También el ejercicio busca hacer seguimiento a los metros cuadrados de espacio público y equipamientos nuevos construidos en la ciudad.

Para este ejercicio se tomaron las siguientes fuentes de información: i) FISICO: con 60 mil Actos Administrativos de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP-. ii) WEB SERVICE: Para procesar y analizar la información de licencias correspondiente con la información de 2012 en adelante. Administrada por la Secretaría Distrital de Planeación –SDP-.



### **3.1. Criterios de selección y priorización de interés para la SDHT**

Las licencias urbanísticas contienen la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios. Son expedidas por los curadores urbanos en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y en las leyes y demás disposiciones vigentes.

Las licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades, permiten establecer la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales en proyectos con licencia vigente, que cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales sin que se afecten espacios de propiedad pública.

En los eventos en que haya cambio de la normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.

De esta manera, la Secretaria Distrital del Hábitat estableció los siguientes criterios de selección y priorización para los expedientes que contienen la información relacionada con las obligaciones urbanísticas que permiten hacer el seguimiento al licenciamiento generado en el marco de los instrumentos de gestión del suelo:

**El proceso además cuenta con los siguientes documentos metodológicos que soportan el ejercicio de seguimiento a licencias:**

- Metodología para el procesamiento de licencias urbanísticas en Bogotá de la SDHT
- Diccionario de Conceptos de licencias urbanísticas en Bogotá de la SDHT
- Base de datos Consolidada 2009-2016.
- Producción Cartográfica
- Informes.

#### **4. Seguimiento de los Instrumentos de Gestión del Suelo**

Como resultado del seguimiento al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en los predios licenciados en la ciudad en el marco de la implementación de los instrumentos de gestión de suelo, se identificó el suelo útil destinado a la construcción de vivienda de interés social y prioritario, así como, las cesiones de espacio público y equipamientos generadas por los proyectos licenciados. Estos resultados se presentan a continuación con corte 30 de junio de 2016.

##### **4.1. Cumplimiento de la obligación de provisión de VIP/VIS**

Este instrumento se fundamenta en los decretos 327 de 2004, 075 de 2013 y 138 de 2015. A través de este mecanismo de seguimiento, en el periodo 2009 – 2016 (junio), con los criterios de interés de la SDHT, los cuales contienen licencias de urbanismo y urbanismo y construcción que dan cuenta del suelo destinado al desarrollo de vivienda VIP o VIS en la ciudad, así como el mecanismo utilizado por los constructores para dar cumplimiento a la provisión (mismo proyecto, traslado y pago).

A través del seguimiento al licenciamiento se han identificado en total 1.078,6 ha de área bruta, de las cuales el 50,1% (540,9 ha) corresponde a suelo útil para desarrollos de vivienda u otros usos. De las 540,9 ha de área útil identificadas, el 52,6% (284,8 ha) fue destinado a cumplir con la obligación VIP/VIS, donde 183,1 ha corresponden a suelo útil VIS y 101,7 ha son suelo útil destinado a VIP. Ver tabla 1.

**Tabla 1. Áreas por Localidad Metros cuadrados -2009-2016**

LOCALIDAD	AREA_BRUTA	AREA_NETA_URBANIZABLE	AREA_UTIL	AREA_UTIL_VIS	AREA_UTIL VIP	% area VIS	% area Vip
Barrios Unidos	73.804,3	61.177,8	36.061,1	4.805,7	2.510,5	0,26%	0,25%
Bosa	2.959.411,1	2.586.444,9	1.464.992,3	452.752,1	825.224,6	24,73%	81,14%
Chapinero	78.927,1	72.671,6	47.657,1	3.399,0	4.511,4	0,19%	0,44%
Ciudad Bolívar	680.227,3	637.895,6	374.435,5	195.970,9	2.524,5	10,71%	0,25%
Engativá	520.976,7	473.545,2	264.728,6	78.871,2	3.123,6	4,31%	0,31%
Fontibón	1.287.860,2	1.045.740,5	592.080,5	173.810,7	4.171,2	9,50%	0,41%
Kennedy	1.248.149,0	1.067.010,3	662.524,4	282.785,4	20.119,9	15,45%	1,98%
Los Mártires	3.084,4	2.330,7	2.330,7		466,2	0,00%	0,05%
Puente Aranda	74.698,3	58.557,3	25.813,1	2.464,7	11.657,2	0,13%	1,15%
Rafael Uribe Uribe	100.083,5	100.083,5	50.682,5	35.318,6	1.673,0	1,93%	0,16%
San Cristóbal	226.060,0	151.010,2	95.804,3	58.319,9	7.163,0	3,19%	0,70%
Suba	1.841.224,5	1.624.561,3	993.499,3	287.046,4	9.332,6	15,68%	0,92%
Teusaquillo	101.559,5	95.162,4	53.120,1	15.710,7		0,86%	0,00%
Tunjuelito	72.630,9	52.731,5	38.476,4	2.016,6		0,11%	0,00%
Usaquén	184.913,9	154.024,2	89.558,3	36.527,0	1.047,1	2,00%	0,10%
Usme	1.332.250,7	1.016.082,2	616.960,4	200.748,7	123.519,6	10,97%	12,14%
<b>Total general M2</b>	<b>10.785.861,3</b>	<b>9.199.029,1</b>	<b>5.408.724,6</b>	<b>1.830.547,6</b>	<b>1.017.044,2</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>Total general ha</b>	<b>1078,6</b>	<b>919,9</b>	<b>540,9</b>	<b>183,1</b>	<b>101,7</b>		

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. Junio-2016.

#### 4.2. Distribución espacial del licenciamiento por localidades (concentración del licenciamiento-Mapa)

De las 101,7 ha de suelo útil VIP identificadas a 30 de junio de 2016, el 89,6% (255,2 ha), fueron desarrolladas in situ. De estas, el 87,4 ha (88,9%) fueron licenciadas bajo el decreto 327 de 2004, y las 12 ha restantes fueron licenciadas bajo el decreto 075 de 2013.

La localidad de Bosa concentra el 81,1%, del área útil VIP identificada en la modalidad de cumplimiento in situ, seguida por la localidad de Usme el 12,1%, las demás localidades presentan participaciones por debajo del 2%. Así mismo, el 77,5% del área útil destinada para VIS se concentra en las localidades de Bosa, Ciudad Bolívar, Usme, Kennedy y Suba. Ver Mapas 1 y 2 y Tablas 2 y 3. La tabla 2, relaciona los proyectos y localidades con licenciamiento en mismo proyecto para suelo útil VIP.

**Tabla 2. Proyectos VIP por Localidad Metros cuadrados -2009-2016**

Localidad/ proyecto	Área Útil VIP/ Reglamentación		
	Decreto 075 de 2013	Decreto 327 de 2004	Total general
<b>Barrios Unidos</b>	<b>2.510,47</b>		<b>2.510,47</b>
CENTRO DOTACIONAL Y EMPRESARIAL CALLE 100	2.419,19		2.419,19
HERALCO LTDA	91,28		91,28
<b>Bosa</b>	<b>16.367,60</b>	<b>808.857,00</b>	<b>825.224,60</b>
AMERICAS 2	658,10		658,10
CAMINO DE SAN PEDRO		978,66	978,66
CIUADADELA CAMPO VERDE 2,3,4 ,5 y 6		199.585,66	199.585,66
CIUADADELA EL PORVENIR		546.488,78	546.488,78
LA LIBERTAD (ESCOCIA LOTE 18)	269,77		269,77



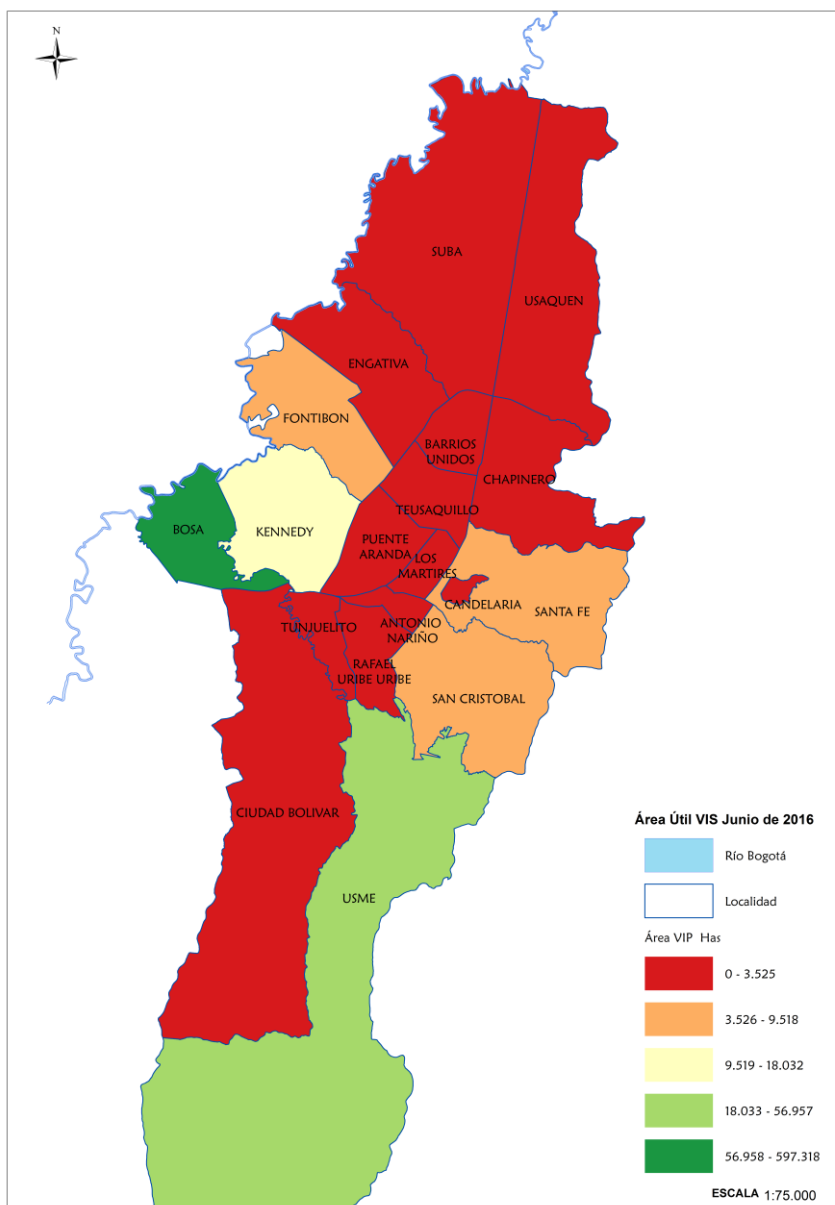
Localidad/ proyecto	Área Útil VIP/ Reglamentación		
	Decreto 075 de 2013	Decreto 327 de 2004	Total general
LA PALESTINA	15.207,27		15.207,27
NUEVO RECREO		30.954,36	30.954,36
PARQUE DE SAN JAVIER - SAN JOSE DE MARYLAND		27.182,16	27.182,16
SANTA CECILIA	232,46		232,46
TANGARA		2.528,23	2.528,23
URBANIZACION LA ILUSION		1.139,14	1.139,14
<b>Chapinero</b>		<b>4.511,36</b>	<b>4.511,36</b>
BOSQUE VISTA REAL		1.453,08	1.453,08
EL TOMILLAR		986,34	986,34
URBANIZACION CARRERA 1 No 63 50		2.071,94	2.071,94
<b>Ciudad Bolívar</b>	<b>2.524,52</b>		<b>2.524,52</b>
BUENAVISTA SEGUNDA ETAPA	1.079,08		1.079,08
CIUDAD CENTRAL	1.445,44		1.445,44
<b>Engativá</b>	<b>3.123,58</b>		<b>3.123,58</b>
URBANIZACION ENTREVERDES	1.834,62		1.834,62
URBANIZACION SAN CAYETANO-ENGATIVA	668,98		668,98
URBANIZACIÓN INTRANSGATIVA	619,98		619,98
<b>Fontibón</b>	<b>2.181,90</b>	<b>1.989,32</b>	<b>4.171,22</b>
AEROPUERTO BUSSINES HUB	1.059,47		1.059,47
ARRAYANES DE FONTIBÓN		382,85	382,85
OIKOS PORTON DE HAYUELOS 2	1.122,43		1.122,43
TORREHAYUELOS		1.606,47	1.606,47
<b>Kennedy</b>	<b>17.162,63</b>	<b>2.957,24</b>	<b>20.119,87</b>
ALTAMAR II SECTOR	551,82		551,82
AMERICAS 68	8.778,29		8.778,29
MARCONI	360,45		360,45
OASIS DE CASTILLA PARQUE RESIDENCIAL		2.957,24	2.957,24
RENANIA II ETAPA SECTOR RENANIA	385,19		385,19
URBANIZACION FORESTA	2.088,01		2.088,01
VEGAS DE SANTA ANA	4.998,87		4.998,87
<b>Los Mártires</b>	<b>466,15</b>		<b>466,15</b>
KR 22 19 40 (EL LISTON)	466,15		466,15
<b>Puente Aranda</b>		<b>11.657,19</b>	<b>11.657,19</b>
AMERICAS FERROCARRIL		1.356,99	1.356,99
BALCONES DE LA TRINIDAD		647,09	647,09
PLAZA DE LA HOJA		9.653,11	9.653,11
<b>Rafael Uribe Uribe</b>	<b>1.672,98</b>		<b>1.672,98</b>
CARACAS AVENIDA	1.672,98		1.672,98
<b>San Cristóbal</b>	<b>7.162,99</b>		<b>7.162,99</b>
MIRADOR DEL ESTE	7.162,99		7.162,99
<b>Suba</b>	<b>9.325,88</b>	<b>6,75</b>	<b>9.332,63</b>
CAMPO DI FIORI	348,11		348,11
CENTRO COMERCIAL LAS GALIAS	349,55		349,55
COLINA 129	1.211,28		1.211,28
ENTRE VERDE	272,72		272,72
FONTANAR DEL RIO ETAPA V	3.948,00		3.948,00
MARBELLA		6,75	6,75
MIRADORES DE BOGOTA	623,02		623,02
NAVETAS LOTE RESULTANTE	238,52		238,52
SIERRAS DE SUBA	506,84		506,84
URBANIZACION CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO VERACRUZ	592,82		592,82
URBANIZACION NORTE 164	928,43		928,43
ESTACION JAPON			
URBANIZACIÓN RESERVA DE SOTILEZA	306,59		306,59
<b>Usaquén</b>	<b>566,19</b>	<b>480,88</b>	<b>1.047,07</b>
EDIFICIO VIÑA DEL MAR		480,88	480,88
SUBARU	566,19		566,19
<b>Usme</b>	<b>65.207,44</b>	<b>58.312,17</b>	<b>123.519,61</b>
BOLONIA REAL ETAPA I Y II		26.461,94	26.461,94



Localidad/ proyecto	Área Útil VIP/ Reglamentación		
	Decreto 075 de 2013	Decreto 327 de 2004	Total general
CANTARRANA	18.839,41		18.839,41
EL POBLAR DE SANTA MARTA ETAPAS II Y III	27.142,25		27.142,25
ICARO		10.589,27	10.589,27
RINCON DE BOLONIA		21.260,96	21.260,96
URBANIZACION CAPRI	7.623,19		7.623,19
USME II IDIPRON	11.602,59		11.602,59
CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA			
TRES QUEBRADAS			
<b>Total general m2</b>	<b>128.272,33</b>	<b>888.771,90</b>	<b>1.017.044,23</b>
<b>Total general m2</b>	<b>12,83</b>	<b>88,88</b>	<b>101,70</b>

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. Junio 2016.

**Mapa 1. Área de suelo útil licenciada para VIP según localidad.**

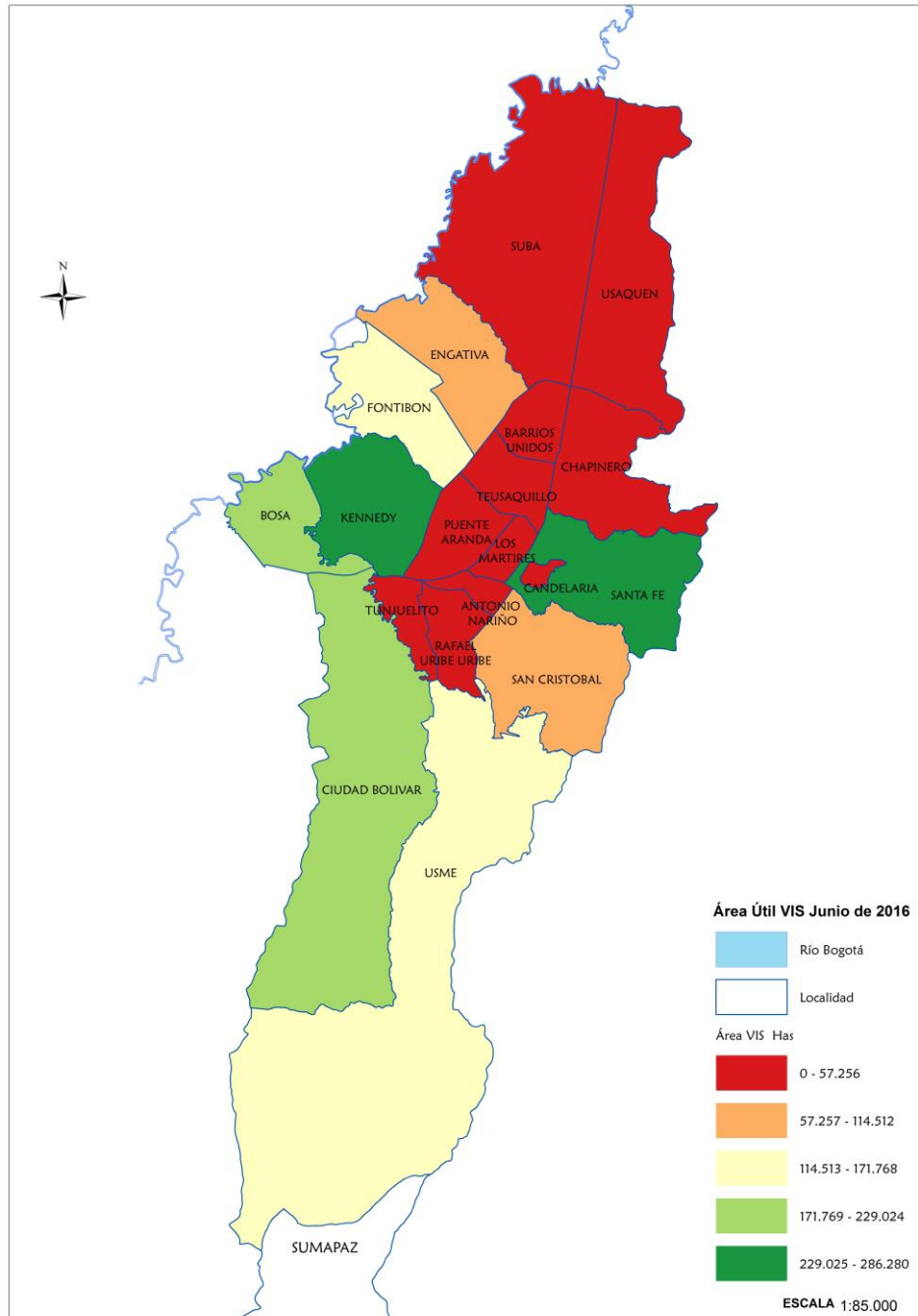


Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. Junio de 2016.

La tabla 3 y el mapa 2, relacionan los proyectos y localidades con mayor participación en el licenciamiento de suelo útil para VIS, así como la reglamentación a la cual se acogió el proyecto. Siento la localidad de Bosa la de mayor participación en el suelo útil destinado para VIS con el 24, 7% (45,3 ha).



**Mapa 2. Área de suelo útil licenciada para VIS en hectáreas, según localidad**



Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. Junio de 2016.

**Tabla 3. Áreas VIS por Localidad -2009-2016**

Localidad	Decreto 075 de 2013	Decreto 327 de 2004	Total general	%
Barrios Unidos	1.626,8	3.178,9	4.805,7	0,3%
Bosa		452.752,1	452.752,1	24,7%
Chapinero		3.399,0	3.399,0	0,2%
Ciudad Bolívar	10.098,1	185.872,8	195.970,9	10,7%
Engativá		78.871,2	78.871,2	4,3%
Fontibón		173.810,7	173.810,7	9,5%
Kennedy	8.338,7	274.446,7	282.785,4	15,4%
Puente Aranda		2.464,7	2.464,7	0,1%
Rafael Uribe Uribe		35.318,6	35.318,6	1,9%
San Cristóbal		58.319,9	58.319,9	3,2%
Suba		287.046,4	287.046,4	15,7%
Teusaquillo		15.710,7	15.710,7	0,9%
Tunjuelito		2.016,6	2.016,6	0,1%
Usaquén		36.527,0	36.527,0	2,0%
Usme	11.969,2	188.779,6	200.748,7	11,0%
<b>Total general m2</b>	<b>32.032,8</b>	<b>1.798.514,8</b>	<b>1.830.547,6</b>	<b>100%</b>
<b>Total general ha</b>	<b>3,2</b>	<b>179,9</b>	<b>183,1</b>	

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. Junio 2016

**Tabla 4. Proyectos VIS, Localidades de Bosa y Suba Metros cuadrados -2009-2016**

Localidad/ proyecto	Área Útil VIS/ Reglamentación	
	Decreto 327 de 2004	Total general
<b>Bosa</b>	<b>452.752,12</b>	<b>452.752,12</b>
ALTAMIRA BOSALINDA	2.850,85	2.850,85
AMERICAS - FINCA LA ESPERANZA	3.106,71	3.106,71
CAMINO DE LAS AMÉRICAS	5.577,49	5.577,49
CAMINO DE SAN LUIS	3.420,40	3.420,40
CIUDADELA CAMPO VERDE ETAPA 1,2,3,4 ,5 y 6	73.103,27	73.103,27
CIUDADELA CAMPO VERDE 2,3,4 ,5 y 6	120.029,76	120.029,76
CIUDADELA EL PORVENIR	3.161,57	3.161,57
CONJUNTO RESIDENCIAL ATALAYA DEL RECREO	3.866,13	3.866,13
EL PORTAL DEL SOL	27.315,17	27.315,17
LA UNION	861,86	861,86
LAS TERRAZAS	7.303,10	7.303,10
LUCERNA	9.513,63	9.513,63
MARSELLA	5.802,24	5.802,24
SAN BERNARDINO II	23.149,49	23.149,49
URBANIZACION BOSA NOVA DEL SOL	5.036,20	5.036,20
URBANIZACION SAN ISIDRO	26.670,37	26.670,37
URBANIZACION LA ILUSION	4.556,58	4.556,58
PARQUE DE SAN JAVIER Etapa I	106.495,94	106.495,94
PORTALES DE SAN JOSE	6.415,67	6.415,67
SAN DIEGO RESERVADO	14.515,70	14.515,70
<b>Suba</b>	<b>287.046,43</b>	<b>287.046,43</b>
ACANTO	599,36	599,36





Localidad/ proyecto	Área Útil VIS/ Reglamentación	
	Decreto 327 de 2004	Total general
AL PASO PLAZA SL 1	847,66	847,66
ALAMEDA DE SANTA FE	1.251,37	1.251,37
ALAMEDA DEL REFOUS SECTOR 2	1.171,76	1.171,76
ALTOS DE BACATA	2.594,41	2.594,41
ALTOS DE SOTILEZA	192,22	192,22
ARGENTA 138	993,16	993,16
BALCONES DE CARMEL	622,50	622,50
BELLO HORIZONTE	804,76	804,76
BONAVISTA 170	1.566,55	1.566,55
BOSQUES DE PROVENZA	7.854,74	7.854,74
CAMINO DE LA FLORESTA	2.204,45	2.204,45
CAMPANARIO DE SUBA	934,14	934,14
CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE MONTEVERDE	618,24	618,24
CONJUNTO RESIDENCIAL DEL MONTE AG3	6.142,66	6.142,66
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE MONTEIBERIA	721,78	721,78
CRA 54 A # 169 45	237,81	237,81
DESARROLLO VILLA SANTORINI	965,56	965,56
EDIFICIO LARES 162	260,19	260,19
EL ARRAYAN	3.803,74	3.803,74
EL PORVENIR SUBA	8.870,16	8.870,16
EL SANTUARIO B	5.980,04	5.980,04
ESTACION JAPON	191,88	191,88
JARDIN DE GRANADA	224,64	224,64
LA ESMERALDA	2.359,05	2.359,05
LAS FLORES	545,00	545,00
LEVAPAN VILLA HERMOSA	28.326,01	28.326,01
MARBELLA	574,32	574,32
MIRADOR DE CORDOBA	932,72	932,72
MIRADOR DEL PINAR	1.457,95	1.457,95
MONREAL	962,50	962,50
NOVA COLINA	218,63	218,63
NOVA COLINA II	328,34	328,34
OFFICE DEPOT ANTES ESTACION DE SERVICIO	1.191,53	1.191,53
PANORAMIA	1.529,77	1.529,77
PARQUES DE SANTA FE (PREDIO LA URIBE)	941,53	941,53
PINAR DE LA FONTANA ETAPAS 1, 2, 3 Y 4	19.645,26	19.645,26
PORTAL DE SANTO DOMINGO	2.521,13	2.521,13
PORTON DE SANTO DOMINGO	2.521,70	2.521,70
PORTON VERDE	2.198,51	2.198,51
PRADO VERDE	224,25	224,25
PRADOS DE IBERIA	554,09	554,09
PROMOTORA SUBA SAS	772,37	772,37
RECODO DE CAMANELLA	2.908,63	2.908,63
REMANSO DE LA COLINA	652,31	652,31
RINCON DE CAMPANELA	651,08	651,08
RINCONCITO DE SUBA ESTACION DE SERVICIO	441,91	441,91
SAN VICENTE	1.084,19	1.084,19
SANTA MARIA DE SUBA	12.836,17	12.836,17
TIERRACOLINA	2.212,72	2.212,72
TIRBECA 169	567,58	567,58
TORRES DEL SOL	781,17	781,17
TURINGIA	1.491,91	1.491,91
URBANIZACION BRANTEVILLA	1.715,21	1.715,21
URBANIZACION BRITALIA NORTE	194,70	194,70
URBANIZACION CAMELOT	3.312,74	3.312,74
URBANIZACION EL CAMPITO RESERVADO	8.348,82	8.348,82
URBANIZACION NUEVO CORINTO RESERVADO	961,76	961,76
URBANIZACION PARQUE LAGRATOS ETAPA IV	24.639,77	24.639,77
VILLA IMPERIAL (CONJUNTO RESIDENCIAL ANGELA LUCIA)	1.183,15	1.183,15

Localidad/ proyecto	Área Útil VIS/ Reglamentación	
	Decreto 327 de 2004	Total general
URBANIZACIÓN MILENTO	352,24	352,24
RESIDENCIAL MAGNOLIOS	12.881,00	12.881,00
LAS MERCEDES	978,64	978,64
URBANIZACION TERRONI	340,40	340,40
LARES DE SUBA	2.326,75	2.326,75
LA MIRANDA	374,95	374,95
POTOSI 1 - 2	3.138,45	3.138,45
URBANIZACIÓN TORRES DE NUEVA ALSACIA	560,10	560,10
URBANIZACIÓN LA SERREZUELA	128,83	128,83
DESARROLLO COMERCIAL ARIZONA	863,43	863,43
EDIFICIO IBIZA	208,88	208,88
URBANIZACION CHARRASCAL-IBEROAMERICANA	6.142,66	6.142,66
TRENTO 169	350,76	350,76
TORRELADERA BOSQUE RESERVADO	21.836,91	21.836,91
MONTEVERDE	5.142,33	5.142,33
PRADOS DE LA COLINA	3.795,00	3.795,00
LA SIRENA - ETAPAS 1, 2, 3 y 4	17.405,26	17.405,26
LOMBARDIA III - SECTORES 1 Y 2	9.266,88	9.266,88
EL TOMILLAR ETAPAS I, II, III y IV	15.141,17	15.141,17
URBANIZACIÓN ESTAMBUL	988,33	988,33
TEXAS - LAS MERCEDES	3.381,21	3.381,21
<b>Total general m2</b>	<b>739.798,55</b>	<b>739.798,55</b>
<b>Total general m2</b>	<b>73,98</b>	

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. Junio 2016

#### 4.3. Porcentajes obligatorios para la construcción de vivienda VIP/VIS, según normatividad, instrumento y mecanismo de gestión

El 87,4% del suelo útil VIP, se identifico bajo el decreto 327 del 2004, mientras que el 12,03% se identifico bajo el decreto 075 de 2013. De igual manera el 98,3% del suelo útil VIS, se identificó bajo el decreto 327 de 2004.

**Tabla 4. Suelo útil VIP/VIS, según normatividad**

Normatividad	Área Útil	Área Útil _VIS	% Área Útil VIS	Área Útil VIP	% Área Útil VIP
Decreto 075 de 2013	327.785,0	32.032,8	1,7%	128.272,3	12,6%
Decreto 327 de 2004	5.083.416,0	1.798.514,8	98,3%	888.771,9	87,4%
<b>Total general m2</b>	<b>5.411.201,0</b>	<b>1.830.547,6</b>	<b>100%</b>	<b>1.017.044,23</b>	<b>100%</b>
<b>Total general ha</b>	<b>541,1</b>	<b>183,1</b>		<b>101,70</b>	

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. Junio 2015

El 83,3% del suelo útil VIP, se licencio a través de planes parciales, seguido de desarrollo sin ningún instrumento con el 10,9%, y el 4,15% se licencio a través de declaratorias; el 44,9% del suelo útil VIS se licencio a través de planes parciales.

**Tabla 5. Suelo útil VIP/VIS, según instrumento de gestión del suelo**

Instrumento de G Suelo	Área Útil	Área Útil VIS	% Área Útil VIS	Área útil VIP	% Área útil - VIP
Declaratoria de Construcción Prioritaria 1099 de 2012	11.353,0	7.376,4	0,4%	-	-
Declaratoria de Desarrollo Prioritario 012 de 2013	5.596,1	405,7	0,0%	713,6	0,1%

Declaratoria de Desarrollo Prioritario 1045 de 2013	62.297,3	18.403,3	1,0%	25.553,5	2,5%
Declaratoria de Desarrollo Prioritario 147 de 2008	427.458,5	267.324,5	14,6%	20.928,3	2,1%
Declaratoria de Desarrollo Prioritario 147 de 2008 - 1045 de 2013	11.927,0	1.529,8	0,1%	605,6	0,1%
Declaratoria de Desarrollo Prioritario 147 de 2008 - planes parciales	111.535,0	44.051,3	2,4%	-	-
Desarrollo Sin Instrumento	1.691.340,5	669.485,5	36,6%	110.774,2	10,9%
Expropiación	11.602,6		0,0%	11.602,6	1,1%
Planes parciales	3.078.091,0	821.971,2	44,9%	846.866,5	83,3%
<b>Total general m2</b>	<b>4.062.568,21</b>	<b>1.830.547,62</b>	<b>100%</b>	<b>1.017.044,23</b>	<b>100%</b>
<b>Total general ha</b>	<b>406,26</b>	<b>183,05</b>		<b>101,70</b>	

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. Junio 2016

El 74,9% del suelo útil para VIP, se ha gestiona a través de iniciativa pública, seguido de iniciativa privada con el 13,1%. La gestión con el mecanismo de Asociativos alcanzó el 12,4% para suelo útil para VIP y el 16,2% para suelo útil VIS.

**Tabla 6. Suelo útil VIP/VIS, según mecanismo de gestión**

Mecanismo de Gestión	Área Útil	Área Útil VIS	% Área Útil VIS	Área útil VIP	% Área útil - VIP
Asociativo - iniciativa privada	349.885,0	221.169,9	12,1%	126.488,5	12,4%
Asociativo - plan parcial	75.157,3	75.157,3	4,1%	-	-
Iniciativa privada	3.876.679,9	1.339.070,8	73,2%	132.878,7	13,1%
Iniciativa pública	1.109.478,8	195.149,6	10,7%	757.677,0	74,5%
<b>Total general m2</b>	<b>4.062.568,2</b>	<b>1.830.547,6</b>	<b>1,0</b>	<b>1.017.044,2</b>	<b>100%</b>
<b>Total general ha</b>	<b>406,3</b>	<b>183,1</b>		<b>101,7</b>	

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. Junio 2016.

#### 4.4. Suelo licenciado a través de las declaratorias de desarrollo y construcción prioritaria

A través del seguimiento al cumplimiento de la obligación VIP/VIS a través del licenciamiento, se han identificado para declaratorias 4,8 ha de suelo útil VIP y 33,9 ha de suelo útil VIS, en 72 proyectos urbanos.

**Tabla 7. Suelo útil VIP/VIS licenciado en declaratorias**

Localidad	Área Útil	Área Útil VIS	Área útil VIP	No. Proyectos
Barrios Unidos	456,4	-	91,3	1
Bosa	110.845,6	86.577,2	5.806,4	14
Ciudad Bolívar	175.907,2	106.978,0	1.445,4	4
Engativá	39.949,7	26.239,5	1.834,6	6
Fontibón	24.035,5	5.991,4	382,9	4
Kennedy	105.064,6	39.287,6	5.384,1	9
Los Mártires	2.330,7	-	466,2	1

Puente Aranda	3.235,4	-	647,1	1
Rafael Uribe Uribe	8.619,7	8.619,7	-	1
San Cristóbal	30.984,8	30.984,8	-	3
Suba	87.199,1	21.959,6	1.833,6	24
Usaquén	4.340,5	484,0	480,9	2
Usme	37.197,8	11.969,2	29.428,7	2
<b>Total general m2</b>	<b>630.167,0</b>	<b>339.090,9</b>	<b>47.801,0</b>	<b>72</b>
<b>Total general ha</b>	<b>63,0</b>	<b>33,9</b>	<b>4,8</b>	

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS Junio 2016.

#### 4.5. Suelo licenciado a través de planes parciales

A junio de 2016 se ha identificado que del total licenciado de suelo útil VIP, el 83,3%(82,2 ha) se licencio a través de planes parciales.

**Tabla 8. Suelo útil VIP/VIS licenciado en planes parciales**

Localidad/proyecto	Área Útil VIP	Área Útil VIS	No. Proyectos
<b>Bosa</b>	<b>309.206,2</b>	<b>819.418,2</b>	<b>8</b>
CIUADDELA CAMPO VERDE ETAPA 1,2,3,4 ,5 y 6	73.103,3		1
CIUADDELA CAMPO VERDE 2,3,4 ,5 y 6	120.029,8	199.585,7	1
CIUADDELA EL PORVENIR	3.161,6	546.488,8	2
LA PALESTINA		15.207,3	1
NUEVO RECREO		30.954,4	1
PARQUE DE SAN JAVIER Etapa I	106.495,9	27.182,2	1
PORTALES DE SAN JOSE	6.415,7		1
<b>Chapinero</b>		<b>986,3</b>	<b>1</b>
EL TOMILLAR		986,3	1
<b>Ciudad Bolívar</b>	<b>6.330,5</b>		<b>1</b>
EL PORTAL DEL ENSUEÑO - SANTA MARTHA Y LA PINTADA	6.330,5		1
<b>Engativá</b>	<b>32.735,8</b>		<b>2</b>
ALTO DE LOS CEREZOS	23.698,4		1
CIUADDELA PARQUE CENTRAL DE OCCIDENTE	9.037,5		1
<b>Fontibón</b>	<b>90.414,6</b>		<b>4</b>
EL CHANCO I			1
GRANJAS DEL DORMILON ETAPAS 1 Y 4	12.686,4		1
LA FELICIDAD (Unidades de Gestión 1, 3 y 7)	26.112,4		1
PARQUE SANTA HELENA	51.615,7		1
<b>Kennedy</b>	<b>161.191,1</b>		<b>3</b>
COLEGIO LA PAMPA - GUSTAVO ROJAS PINILLA	2.114,9		1
LA MAGDALENA ETAPA 1 Y 2	63.388,1		1
TAGASTE	95.688,1		1
<b>Suba</b>	<b>82.900,9</b>		<b>11</b>
ALTOS DE BACATA	2.594,4		1



Localidad/proyecto	Área Útil VIP	Área Útil VIS	No. Proyectos
BELLO HORIZONTE	804,8		1
CAMPANARIO DE SUBA	934,1		1
EL CERRITO			1
EL SANTUARIO B	5.980,0		1
EL TOMILLAR ETAPAS I, II, III y IV	15.141,2		1
LA SIRENA - ETAPAS 1, 2, 3 y 4	17.405,3		1
LOMBARDIA III - SECTORES 1 Y 2	9.266,9		1
MONTEVERDE	5.142,3		1
PRADOS DE LA COLINA	3.795,0		1
TORRELADERA BOSQUE RESERVADO	21.836,9		1
<b>Tunjuelito</b>	<b>2.016,6</b>		<b>1</b>
LA LAGUNA UNO - ETAPA 1	2.016,6		1
<b>Usaquén</b>	<b>2.166,9</b>		<b>1</b>
TIBABITA LOTE No 8	2.166,9		1
<b>Usme</b>	<b>135.008,7</b>	<b>26.461,9</b>	<b>5</b>
BOLONIA REAL ETAPA I Y II	26.461,9	26.461,9	1
CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA	0,0		1
SAN PEDRO DE USME LOTE No 2 - ETAPAS I, II y IV	33.389,4		1
TRES QUEBRADAS			1
URBANIZACION PUERTA DEL REY CIUDADELA BOLONIA	75.157,3		1
<b>Total general m2</b>	<b>821.971,2</b>	<b>846.866,5</b>	<b>37</b>
<b>Total general m2</b>	<b>82,2</b>	<b>84,7</b>	

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. Junio 2016

**Tabla 9. Proyectos con solicitudes de pago a Metrovivienda realizadas entre 2012 y 2014.**

Concepto	Proyectos	Área VIS/VIP objeto de pago (m2)	Valor Liquidación
Liquidación de traslados asociados al porcentaje de suelo obligatorio VIS/VIP	23	11.344	\$ 123.611.972.660,67
Liquidación de traslados asociados a la condición de destinar suelo VIP para acceder a mayor edificabilidad	14	5.341	\$ 5.956.872.600,00
<b>Total</b>	<b>37</b>	<b>16.685</b>	<b>\$ 129.568.845.260,67</b>

Fuente: Metrovivienda, 2014.

En relación al pago compensatorio, de acuerdo con la información suministrada por Metrovivienda frente al decreto 138 de 2015, con corte diciembre de 2015, se han generado las siguientes resoluciones de pago ya liquidadas y recaudadas por un valor total de \$3.538.258.118,00:

**Tabla 10. Resoluciones de pago liquidadas y recaudadas.**

Nombre	Dirección	Expediente Curaduría	Resolución Metrovivienda	Valor
MARTIN ROMERO - JUAN RODRIGUEZ	KR 12 No. 23-72	15-1-0612	149/15	\$ 13.470.000



Nombre	Dirección	Expediente Curaduría	Resolución Metrovivienda	Valor
JULIA AMARILLO CENTENO	KR 90 B 71 A 21	15-2-1129	150/15	\$ 13.208.000
CONFECCIONES INDUSTRIALES SURAMERICANA LIMITADA	KR 90 B 71 A 39	15-2-1130	151/15	\$ 13.208.000
JUAN CARLOS PINEDA CASTAÑEDA	KR 20 No. 45 A 07 SUR	15-2-1098	157/15	\$ 7.201.200
RUBEN ANDRES GONZALEZ CASTIBLANCO	CL 1 A S 7 70	15-2-1772	168/15	\$ 9.444.000
URBANOVA S.A.	KR 3 58 27	15-2-2508	165/15	\$ 92.000.000
FAKTOR INVERSIONES LUIS A ARIZA	CL 54 70 D 27 y KR 71 53 84	15-1-0515	173/15	\$ 84.864.000
CAMILO MOLINA ALVAREZ	KR 97 25A 70	15-2 1985	174/15	\$ 26.244.000
LUIS ORLANDO GARZON	KR 24 D 2 -30 32	15-2-1851	178/15	\$ 66.256.000
JAIME EDUARDO VEGA RODRIGUEZ	CASA - CL 9 SUR 18 54	15-1-0278	186	\$ 10.584.000
RENÉ ALFONSO MUÑOZ GUAYAZAN	CL 3 SUR 16 – 45	15-2-1132	187	\$ 10.240.000
FILA GRACIA- DANILO DIAZ RESIDERE	98 No.19A-33 y CL 98 No.19A-21	15-3-1150	188	\$ 510.451.200
LUZ EDNA CORTES - RUBEN GONZALEZ	KR 83 24 A 46	15- 2 2838	189	\$ 24.204.800
ANASCOL S.A.S. - CYNDY	KR 72 A 51 64	15-3-1152	194	\$ 32.384.000
ALVARO CORONADO YAMILE NIETO	DG 47 A S 18A 03	15-2-2012	197	\$ 3.528.000
JOSE HERNANDO GARCES	KR 90 A 145 A 22	15-2-1493	198	\$ 8.150.688
EDARCO S.A.S.	KR 22 164 34	15-5-0817	199	\$ 139.104.000
MARIA GUERRERO ANDREA JIMENEZ	CL 109 17 A 04	15-4-0791	200	\$ 144.000.000
JOHANNA GARCIA FONSECA	CL 37 A SUR 50 A 22	15-4-0657	209	\$ 13.728.000
BLANCA GLADYS SARMIENTO CHITIVA	CL 5 C 40 37	15-5-0926	210	\$ 14.126.400
EDILMA DEL SOCRORRO LONDOÑO RICO	CL 26 A S 12 92	15-2-1574	211	\$ 10.944.000
FIDUBOGOTA - CONALTURA S.A.	CL 96 69 B 75	15-4-0845	205	\$ 107.131.680
NERY ROJAS - JUAN CHAMORRO	KR 17 53 60 SUR y KR 17 53 48 SUR	15-2-1597	221	\$ 17.780.000
LUIS OSORIO - MIRYAM DIAZ	CL 64 A S 73 27	15-2-1205	222	\$ 11.000.000
ARQUITECTURA D Y C	KR 10 14-40 SUR KR 10 14-24 SUR	15-4-0589	225	\$ 64.915.200
CONSTRUCTORA COALA ALVAREZ Y OTROS	KR 9 BIS 97 06 / KR 9 BIS 97 20 / KR 9 BIS 97 76	15-2-2275	227	\$ 765.450.000
DMC Y LOZANO S.AS.	DG 60A 22 A 14 y OTROS	15-3-1238	228	\$ 378.843.750
JAVIER VERDUGO	KR 66 60A 37 SUR	15-2-2162	230	\$ 90.872.000
LUIS ARGOTE Y MARIA GUTIERREZ	KR 93 76 94	15-2-2324	234	\$ 14.088.880
ORLANDO PLATA	CL 5 B 19 A 37	15-2-1888	242	\$ 11.576.000
JOSE ALEJANDRO AMAYA	CL 75 A 61 51 - 45	15-2-29 14	248	\$ 33.600.000
JOSE MARIA PRIERTO	CL 76 A 69 H 17	15-3-0947	249	\$ 18.480.000
JULIO EDUARDO CARO	KR 24 16 68 S	15-2-2030	251	\$ 18.902.400
JAPABON S.A.S.	KR 17 10 47 KR 17 10 55	15-2-2016	254	\$ 74.157.200
GABRIEL PIEDRAHITA	CL 17 A S 5 58	15-2-1847	256	\$ 18.975.000
ORLANDO EMILIO ACEVEDO	CL 77 B BIS 86 95	15-3-0817	270	\$ 9.339.200
HUMBERTO LANCHEROS - LUZ PAEZ	KR 75 54 39	15-2-3484	279	\$ 104.268.800

Nombre	Dirección	Expediente Curaduría	Resolución Metrovivienda	Valor
CASS INMOBILIARIA	KR 13 A 109 73 KR 13A 109 75	15-2-19 79	283	\$ 339.154.560
JOSELIN MEDINA Y ESPOSA	AK 40 25 05	15-2-3475	288	\$ 64.249.200
TEXTILEZ VMG	CL 63 D 71 A 44	15-2-2047	289	\$ 34.816.000
SEGUNDO CARLOS BELTRAN	KR 18 2 A 40	15-2-1936	291	\$ 6.300.000
SANDRA CHISCO	KR 69 B 1 03	15-2-1329	300	\$ 8.344.000
FELIPE JOAQUIN JIMENEZ	KR 24 31 B 79	15-4-0634	303	\$ 8.662.520
LUCIA BERNAL BERNAL	CL 2 A BIS 62 06	15-2-2143	304	\$ 12.768.000
SAAVEDRA VASQUEZ	KR 22 11 13	15-5-0915	313	\$ 9.288.400
GUSTAVO MORENO	CL 98 A 58 31	15-5-0917	316	\$ 42.532.000
VISION COLOMBIANA S.A.S.	KR 92 No 145 A - 41	15-4-0546	319	\$ 19.112.000
UNISES VALDES - BLANCA CRUZ	KR 27 49 09 SUR	15-4-0710	322	\$ 6.311.040
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 3.538.258.118</b>

Fuente: Metrovivienda. Diciembre de 2015.

#### 4.6. Cesiones obligatorias de espacio público y equipamiento generadas en Centro Ampliado.

Con el propósito de establecer el estado y evolución del espacio público y equipamientos generados por los proyectos que producen VIP en el Centro Ampliado, en el marco del seguimiento a licencias, y teniendo en cuenta el Decreto 327 de 2004, se identificaron los proyectos que cumplen esta condición y permitieron reportar las metas establecidas en anterior PDD de Garantizar mínimo 7 m2 de nuevo espacio público por cada vivienda de interés prioritario y Garantizar mínimo 7 m2 de área construida de equipamientos por cada vivienda de interés prioritario, todo ello en Centro Ampliado.

Las intervenciones urbanísticas que generaron espacio público y equipamientos asociados a la producción de VIP en el Centro Ampliado, se relacionan a continuación:

#### Áreas de Espacio público y equipamiento generados por localidad

Se debe tener en cuenta que las cesiones de espacio público y equipamiento son áreas acumuladas, por lo que lo logrado en periodos anteriores tiene impacto en la calidad de vida de los ciudadanos. Como es meta del plan de desarrollo, el impacto se refleja en un mayor acceso de la población a actividades de recreación y esparcimiento en entornos que equilibran las actividades económicas y residenciales con el goce efectivo del tiempo de ocio.

La generación de suelo para espacio público y equipamiento, así como para la construcción de VIP en el centro ampliado, describe los procesos de transformación de la ciudad hacia proyectos de mediana y pequeña escala que plantean nuevas formas de ocupación de los espacios con mejores aprovechamientos; el ámbito espacial denominado Centro Ampliado, incluye localidades como Engativá, Fontibón y Kennedy, que por sus características de consolidación

permiten generar actuaciones urbanísticas buscando completar tejidos urbanos existentes. Ver tablas.

En las tablas 11 y 12, se relacionan las áreas de cesiones de Espacio Público y Equipamientos, en total, identificados a través del seguimiento a las licencias urbanísticas. Entre el 2014 y 2016 (junio), se identificaron 132.649,3 m2 de Espacio público y 163.171,9 m2 Equipamiento en Centro Ampliado.

**Tabla 11. Áreas cesiones de Espacio Público, por localidad.**

2014		
Proyecto	Localidad	Total espacio público generado M2
Plaza de la Hoja	Puente Aranda	16.464,0
La Victoria	Santa Fe	6.505,8
Balcones de la Trinidad	Puente Aranda	1.422,0
San Ignacio 6	Engativá	10.429,9
Pentagrama	Engativá	3.077,1
Arrayanes de Fontibón	Fontibón	665,0
Américas 68	Kennedy	9.941,3
Urbanización San Cayetano	Engativa	537,7
Prado Grande Etapa 1 Y Ciudad Hayuelos Etapa V-B	Fontibon	4.107,0
<b>Total m2 Espacio Público 2014</b>		<b>53.149,9</b>
2015		
Proyecto	Localidad	Total espacio público generado M2
Oikos Portón de Hayuelos 2	Fontibon	2.751,7
Reserva de Normandía	Engativa	1.357,2
Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana"	Los Mártires	3.457,7
Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia "	Santa Fe	13.821,9
Plan Parcial de Renovación Urbana "PROSCENIO"	Chapinero	11.640,0
Plan Parcial de Renovación Urbana "Estación Central"	Santa Fe y Los Mártires	9.946,0
Heralco Ltda	Barrios Unidos	437,3
Centro Dotacional y Empresarial Calle 100	Barrios Unidos	6.854,0
Universidad Católica de Colombia	Chapinero	250,0
Universidad Externado de Colombia	Candelaria	12.754,0
Manzana 5	Santa fe	2.970,0
Nucleo Educativo y Cultural las Aguas-Mazana 5-ERU	Santa fe	765,0
Universidad Central de Colombia	Santa fe	1.467,7
Universidad Javeriana	Chapinero	5.314,6
<b>Total m2 Espacio Público 2015</b>		<b>73.787,1</b>
2016		
Proyecto	Localidad	Total espacio público generado M2
72 HUB	Barrios Unidos	5.712,3
<b>Total m2 Espacio Público 2016</b>		<b>5.712,3</b>
<b>Total m2 Espacio Público 2014-2016</b>		<b>132.649,3</b>

Fuente: SDP-SDHT. Junio 2016



**Tabla 12. Áreas cesiones de Equipamiento, por localidad.**

2014		
Proyecto	Localidad	Total equipamientos generados M2
Plaza de la Hoja	Puente Aranda	2.249,98
San Ignacio 6	Engativá	3.503,20
<b>Total m2 Equipamiento 2014</b>		<b>5.753,18</b>
2015		
Proyecto	Localidad	Total equipamientos generados M2
Plan Parcial de Renovación Urbana "La Sabana"	Los Mártires	450,00
Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia "	Santa Fe	3.103,52
Dot.Equipamiento Deportivo y Recreativo	Antonio Nariño	96,53
Dot.Equipamiento Colectivo - Educativo		249,66
Dot.Equipamiento Colectivo – Salud		748,84
Dot.Equipamiento Colectivo – Culto	Barrios Unidos	464,30
Dot.Equipamiento Colectivo – Cultural		325,06
Dot.Equipamiento Colectivo - Educativo		4.446,26
Dot.Equipamiento Colectivo – Salud		1.999,56
Dot.Equipamiento Colectivo - Educativo		20.257,53
Dot.Equipamiento Colectivo – Salud	Engativá	825,72
Dot.Equipamiento Colectivo – Cultural	Los Mártires	1.440,30
Dot.Equipamiento Colectivo – Bienestar Social	Puente Aranda	214,92
Dot.Equipamiento Colectivo - Educativo		352,11
Dot.Equipamiento Colectivo – Cultural	Santa Fe	1.327,73
Dot.Equipamiento Colectivo - Educativo		25.586,18
Dot.Equipamiento Colectivo – Culto	Teusaquillo	650,84
Dot.Equipamiento Colectivo - Educativo		12.907,51
Dot.Equipamiento Colectivo - Educativo	Tunjuelito	1.688,80
Dot.Equipamiento Colectivo - Educativo	Candelaria	48.329,16
Dot.Equipamiento Colectivo - Educativo	Chapinero	10.291,27
Dot.Equipamiento Colectivo - Educativo	Santa fe	1.219,52
Dot.Equipamiento Colectivo-Seguridad	Tunjuelito	11.881,00
<b>Total m2 Equipamiento 2015</b>		<b>148.856,32</b>
2016		
Proyecto	Localidad	Total equipamientos generados M2
Dot-Equipamiento Colectivo - Cultural	Santa Fe	8.562,41
<b>Total m2 Equipamiento 2016</b>		<b>8.562,4</b>
<b>Total m2 Equipamiento 2014-2016</b>		<b>163.171,9</b>

Fuente: SDP-SDHT. Corte 31 de diciembre 2015

#### 4.7. Actividades 2016

De acuerdo al objetivo general del Acuerdo 645 de 2016, por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras públicas para Bogotá D.C. 2016- 2020 “BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS”, el cual nos demanda propiciar el desarrollo pleno del potencial de los habitantes de la ciudad, para alcanzar la felicidad de todos en su condición de individuos, miembros de familia y de la sociedad. Asimismo, recuperar la autoestima ciudadana para que la ciudad se transforme en un escenario para incrementar el bienestar de sus habitantes y sea reflejo de la confianza ciudadana en la capacidad de ser mejores y vivir mejor.

Adicional a lo anterior, en el acuerdo se establecen los proyectos estratégicos del sector hábitat para cumplir con cada uno de los pilares y ejes transversales establecidos en el mismo. Donde, la Secretaría Distrital del Hábitat, en cabeza del sector hábitat, es responsable de proyectos como Infraestructura para el Desarrollo del Hábitat, Intervenciones Integrales del Hábitat y Financiación para el Desarrollo Territorial.

Es por ello, que la política de hábitat permite hacer un diagnóstico y seguimiento a la gestión de la Secretaría en temas de vivienda y territorio, para que se convierta en una herramienta de toma de decisión para todas las dependencias del sector hábitat y teniendo en cuenta los resultados obtenidos en el seguimiento a las licencias urbanísticas expedidas en la ciudad, y en atención a lo dispuesto en el numeral b del artículo 8 del Decreto 121 de 2008, es necesario seguir verificando el cumplimiento a la obligación VIP/VIS en la ciudad, adelantando las siguientes acciones:

- ✓ Con base en la información obtenida en el seguimiento al cumplimiento de la obligación VIP/VIS, se pretende profundizar en un análisis del impacto de la implementación y el seguimiento de los instrumentos de gestión del suelo dirigidos a la producción de vivienda, particularmente a las declaratorias de desarrollo y construcción prioritaria, los planes parciales adoptados y la producción pública o privada de proyectos de vivienda en términos del suelo licenciado y construido para Vivienda de Interés Social y Prioritaria en Bogotá, como resultado de una articulación con los diferentes grupos de seguimiento a estos instrumentos, a partir de la recopilación, consolidación y análisis de una información histórica que conlleve a la realización de una auditoría continua que presente una separación entre lo establecido en los instrumentos de planificación y la realidad proveyendo elementos que fortalezcan la capacidad para formular políticas de desarrollo urbano.
- ✓ En cumplimiento de lo dispuesto en el numeral e del artículo 8 del Decreto 121 de 2008, en lo que refiere a garantizar la disponibilidad, calidad, oportunidad y pertinencia de la información, se requiere oficializar con la Secretaría Distrital de Planeación, la entrega

de la información de la Web Service, toda vez que ésta información es el insumo base para el seguimiento a las licencias expedidas así como para la actualización permanente del universo espacial de interés para la Secretaría Distrital de Planeación.

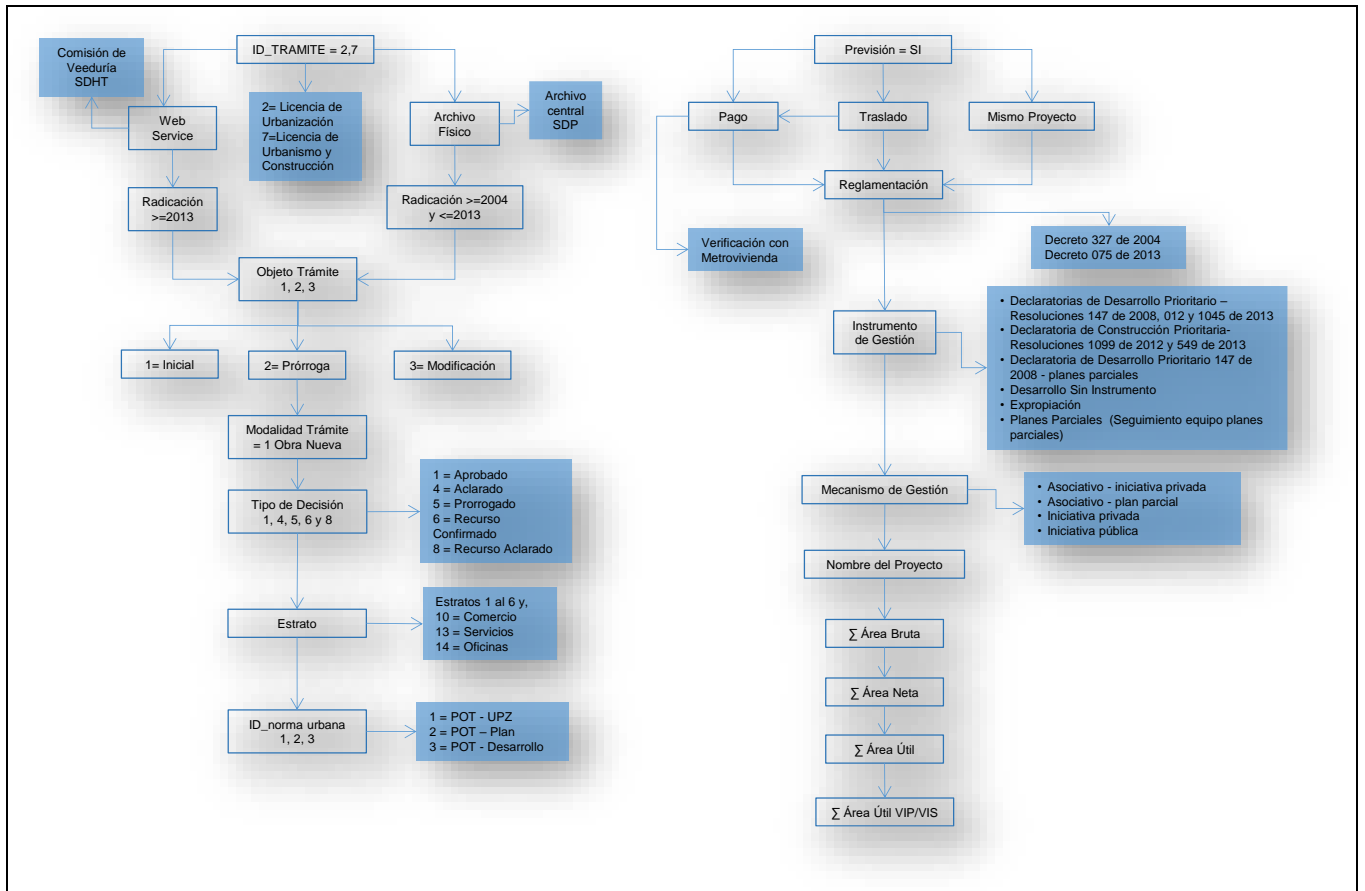
- ✓ Se requiere de la coordinación interinstitucional para la consolidación de la información relacionada con los proyectos que optaron por la alternativa de pago compensatorio realizado a Metrovivienda, producto de la obligación de destinar suelo para la construcción de VIP y la condición para acceder a edificabilidad adicional y que cuentan con resoluciones de pago ya liquidadas y recaudadas.
- ✓ Armonización de la información contenida en la base de datos de seguimiento a planes parciales con la base de datos de las licencias analizadas en el seguimiento al cumplimiento de la obligación VIP/VIS.
- ✓ Con el fin de fortalecer las acciones relacionadas con el seguimiento al cumplimiento de la obligación VIP/VIS, se requiere de una coordinación entre las áreas de la misma entidad para definir un procedimiento conjunto en el que se definan las funciones de las áreas participantes en lo relacionado con visitas técnicas a los predios generadores de la obligación VIP/VIS, consulta de los expedientes en curadurías urbanas, identificación de las infracciones urbanísticas que requieran de la imposición de sanciones.

## 5. Bibliografía

- Alcaldía Mayor de Bogotá. Acuerdo 489 de 2012. Por el cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D.C. 2012-2016. Bogotá Humana.
- Alcaldía Mayor de Bogotá. Decreto Distrital 327 de 2004. Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital.
- Base Declaratoria de Desarrollo Prioritario Resolución 147 de 2008
- Base Declaratoria de Construcción Prioritaria Resolución 1099 de 2012
- Base Declaratoria de Desarrollo Prioritario Resolución 012 de 2013
- Base Declaratoria de Desarrollo Prioritario Resolución 1045 de 2013
- Maldonado y Hurtado (2013). La declaratoria de desarrollo y construcción prioritarios (sujeta a venta forzosa en pública subasta) en Colombia: La experiencia de Bogotá, 2008-2012. Lincoln Institute of Land Policy.
- Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Decreto Nacional 075 de 2013. Por el cual se reglamentan el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y se dictan otras disposiciones.
- Pinilla (2013). Anuncio de proyecto y avalúos de referencia como mecanismo de control a los precio del suelo: Estudio de caso Operación Estratégica Nuevo Usme, Bogotá – Colombia. Lincoln Institute of Land Policy.
- Secretaría Distrital del Hábitat (2014). Política de vivienda y hábitat en el Plan de Desarrollo Bogotá Humana Avances en la búsqueda de mayor integración socio-espacial. Documento elaborado por la Subsecretaría de Planeación y Política. Secretaría Distrital del Hábitat.
- Unidad Administrativa Especial de Catastro - UAECD. Base predial 2015.
- Unidad Administrativa Especial de Catastro - UAECD. Base calificaciones 2015

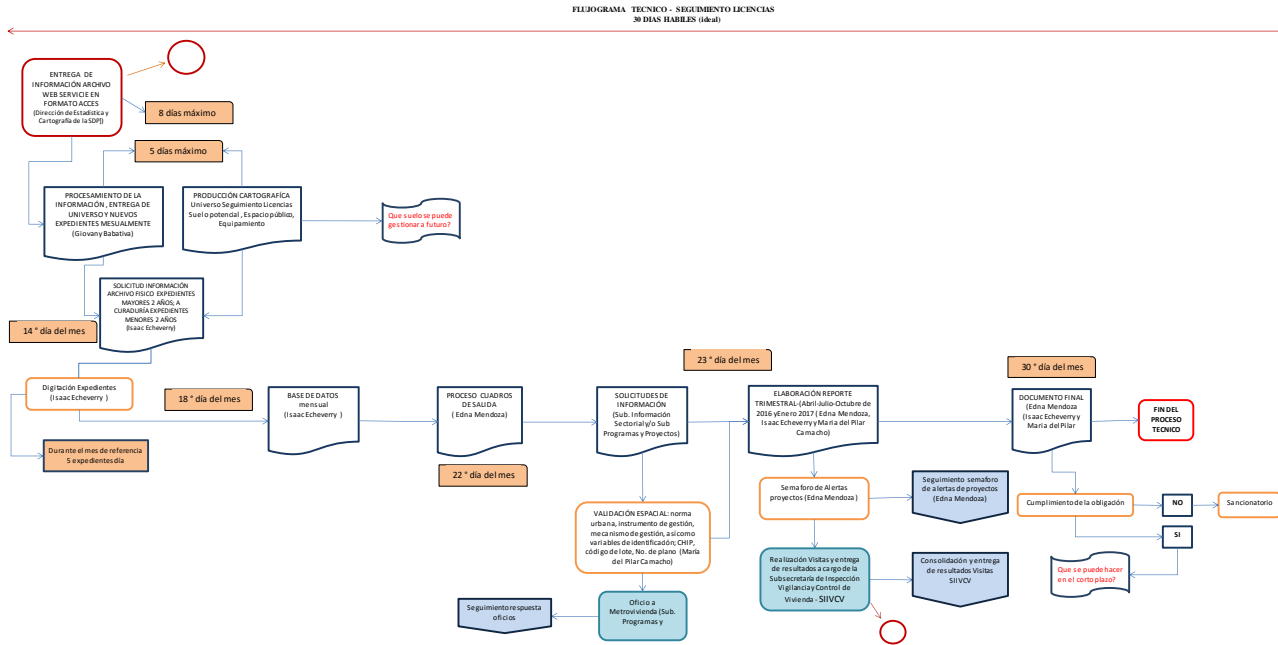
## 6. Anexos

### Anexo 1. Criterios de Interés para SDHT



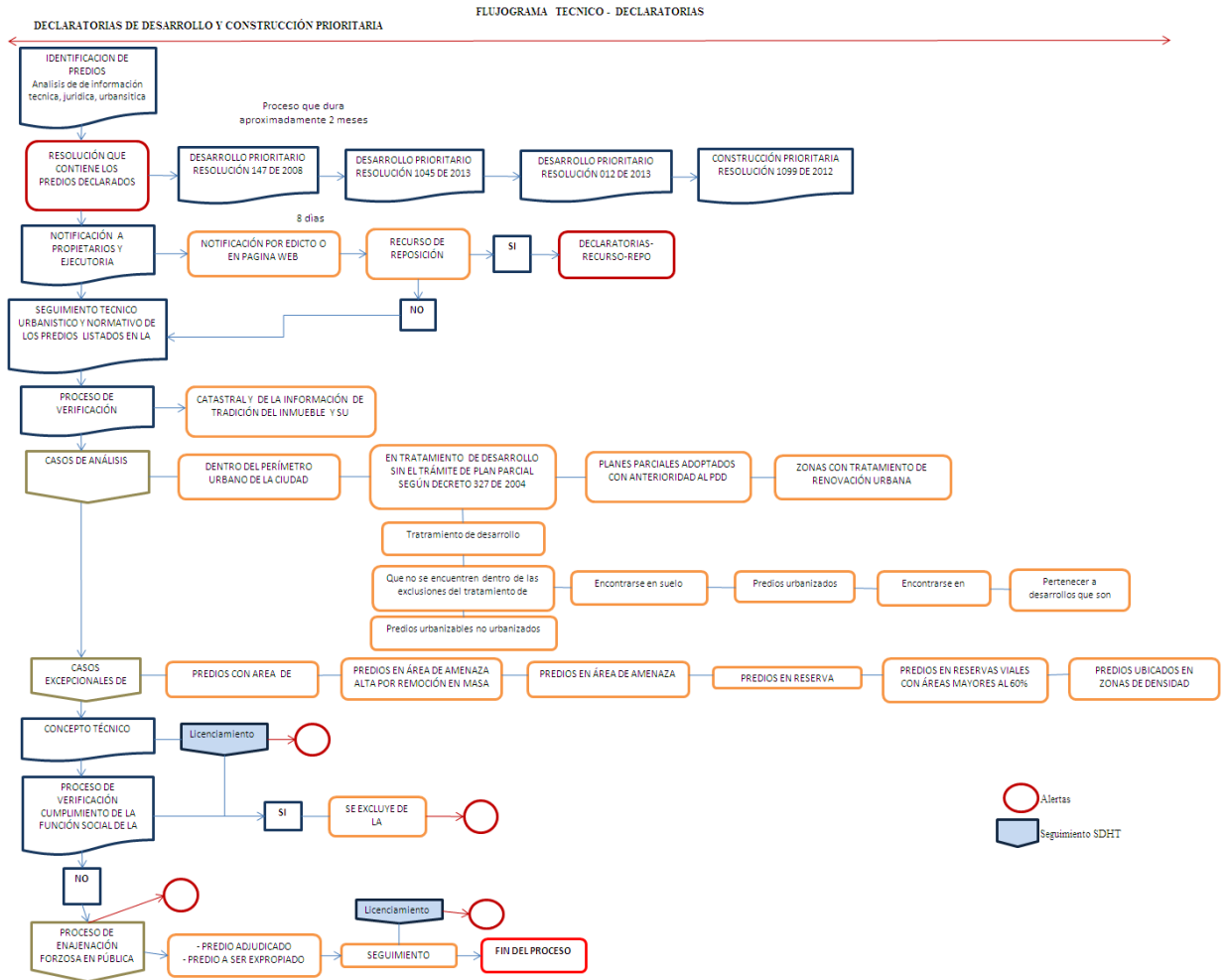
Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS.

## Anexo 2. Línea de tiempo seguimiento obligación VIP/VIS



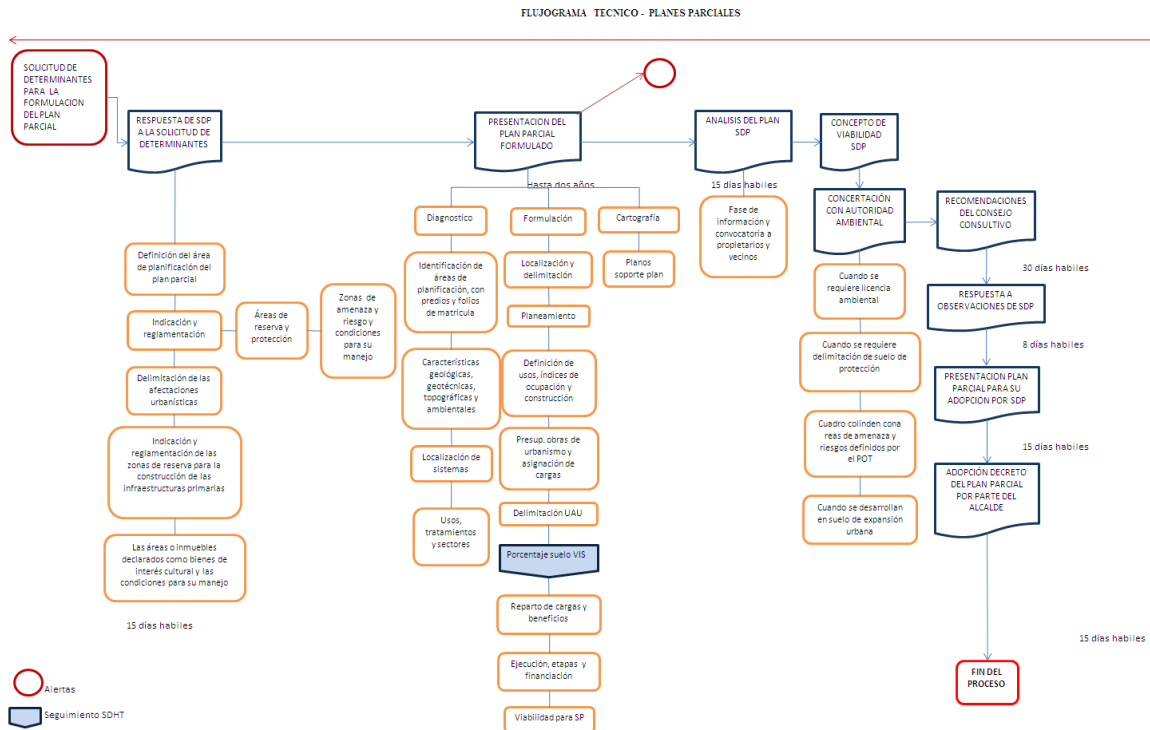
Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS.

### Anexo 3. Línea de tiempos declaratorias de desarrollo y construcción prioritaria



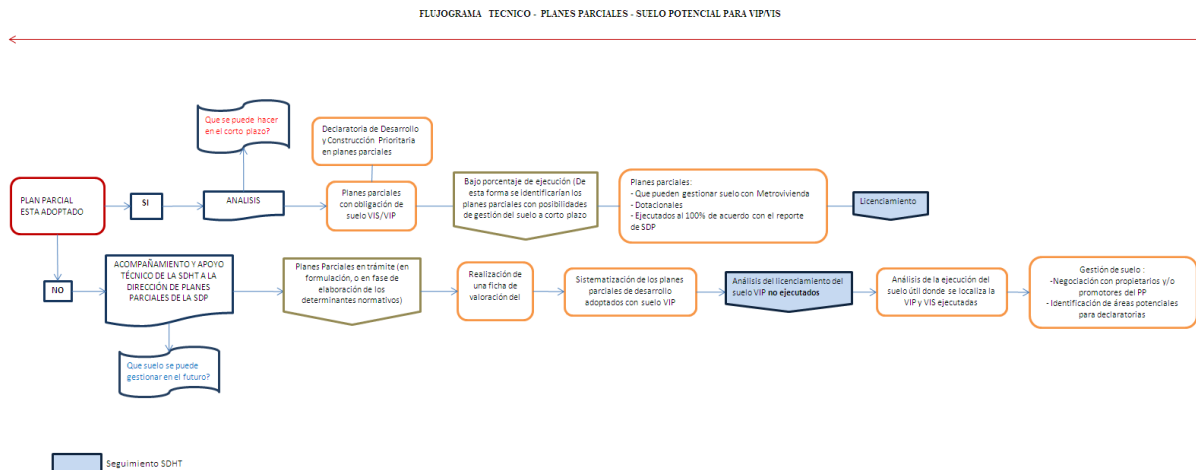
Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS.

## Anexo 4. Línea de tiempo seguimiento planes parciales



Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS.

## Anexo 5. Línea de tiempo planes parciales - suelo potencial para VIP/VIS, acciones de la SDHT



Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS.



**Anexo 6. Trazabilidad normativa instrumento Calificación y localización de terrenos y establecimiento de porcentajes obligatorios de VIP/VIS.**

	Reglamentado 2004	Reglamentado/ Implementado 2013	Reglamentado 2015
Calificación y localización de terrenos para la construcción de viviendas de interés social y establecimiento de porcentajes obligatorios de vivienda de interés prioritario.	<p><b>Decreto 327 de 2004</b> “Por el cual se reglamenta el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital”</p> <p>Los predios sujetos al tratamiento de desarrollo deberán destinar para el desarrollo de programas de VIS o VIP, porcentajes mínimos del área útil del proyecto.</p> <p>Artículo 41. Porcentajes mínimos de VIS. y VIP en el tratamiento de desarrollo: -Suelo de Expansión Norte y Suelo urbano: VIS 20%, VIP 15% - Suelo de Expansión Sur y Occidental: VIS 50%, VIP 30%</p>	<p><b>Expedición del Decreto No. 478 de 2013</b> "Por medio del cual se reglamenta el Decreto Distrital 364 de 2013 "Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del POT"</p> <p>-Calificación y localización de terrenos para la construcción de viviendas de interés social-</p> <p>-Establecimiento de porcentajes obligatorios de suelo destinados a VIP en tratamiento de desarrollo y de renovación urbana-</p> <p>-Edificabilidad adicional condicionada a la destinación de suelo para VIP. Es de aclarar que dicha modificación excepcional al POT fue suspendida y en la actualidad se acoge el Decreto 190 de 2004.</p> <p><b>Decreto Nacional 075 de 2013:</b> Por el cual se reglamentan un porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana en 20% para vivienda VIP.</p>	<p><b>Decreto No. 138 de 2015</b> “Por el cual se reglamenta el artículo 66 del Acuerdo 489 de 2012.</p> <p>Artículo 2.- Porcentajes mínimos exigidos. para VIP son los siguientes:</p> <p>- % del suelo útil del plan parcial o proyecto urbanístico en suelo urbano y de expansión y renovación urbana 20%, durante el primer año de la vigencia de este decreto.</p> <p>- % del suelo útil del plan parcial o proyecto urbanístico o arquitectónico a partir del inicio del segundo año de vigencia de este decreto. en suelo urbano y de expansión y renovación urbana 30%</p>

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. 2015



**Anexo 7. Trazabilidad normativa instrumento declaratorias de desarrollo y construcción prioritarios.**

Instrumento	Reglamentado/ Implementado 2008	Reglamentado/ Implementado 2012	Reglamentado/ Implementado 2013	Reglamentado 2014
Declaratoria de desarrollo prioritario	<b>Resolución 147 de 2008</b> “por medio de la cual se identifican predios de desarrollo prioritario para vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en el distrito capital y se dictan otras disposiciones”		<b>Resolución 012 de 2013</b> , "Por medio de la cual se identifican unos predios de Desarrollo Prioritario en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones"  <b>Resolución 1045 de 2013</b> “Por medio de la cual se identifican unos predios de Desarrollo Prioritario en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”	Se sancionó el <b>Decreto 195 de 2014</b> “por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia para la adquisición de los predios sometidos al procedimiento de enajenación forzosa, incluidos en la Resolución 147 de 2008 expedida por la SDHT”
Declaratoria de construcción prioritaria.		<b>*Resolución 1099 de 2012</b> “por medio de la cual se declaró la construcción prioritaria sujeta a venta forzosa en pública subasta de 1.185 predios urbanizados sin construir”, que equivalen a 111 hectáreas.	<b>Resolución 549 de 2013*</b> “Por medio de la cual se identifican unos inmuebles de Construcción Prioritaria en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”	

Fuente: Seguimiento a Licencias SDHT-SIS-SGS. 2015